

## Z á p i s

### ze shromáždění Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171

**Datum a místo konání:** 2.11.2017, 18:30 h, školní jídelna ZŠ Angelovova

**Přítomno:** 86 vlastníků s celkovým počtem spoluvlastnických podílů 5 468, tj. **69,45%** z celkového počtu 7 873 podílů, v tom pí Dagmar Willingerová, zastupující spoluvlastníka SBD Pokrok s podílem 2,16%.

**Konstatování:** Shromáždění je usnášeníschopné.

Pozvánky byly rozeslány v zákonné lhůtě, podkladové materiály byly k dispozici na [www.volny.cz/svjangelovova/](http://www.volny.cz/svjangelovova/). Byly též k dispozici přítomným v tištěné podobě v místě konání.

#### 1. K bodu 1. programu:

Shromáždění zahájil a řídil předseda výboru Ing. Jaroslav Novotný, přivítal přítomné a představil funkcionáře výboru a kontrolní komise. Bylo konstatováno, že shromáždění je schopno se usnášet. Poté bylo přikročeno k volbě zapisovatele a 2 ověřovatelů zápisu. Za zapisovatele byl navržen Marcel Ryska, za ověřovatele zápisu Mgr. Marie Kládívková a Blanka Veverková. Předsedající dal o návrhu hlasovat.

**Výsledek hlasování č. 1:**

**pro: 100%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů)**

**Navržení kandidáti byli schváleni.**

#### 2. K bodu 2. programu:

- ✚ Ing. Novotný podal přítomným informaci o účetním období 2016, podrobné informace byly zveřejněny na našem webu již v dubnu 2017 včetně Zprávy o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2016, vypracované SBD Pokrok na základě mandátní smlouvy. Předseda kontrolní komise J. Holčák přednesl zprávu k roční účetní závěrce za rok 2016.
- ✚ Dále pak J. Holčák podal informaci o hlavních akcích realizovaných v r. 2016.
- ✚ Byl vznesen dotaz týkající se struktury a způsobu odměňování členů výboru. J. Novotný problematiku detailně popsal a odpověděl na doplňující dotazy.
- ✚ Další dotaz směřoval na právě dokončovanou opravu vchodových můstků – J. Holčák společně s Ing. Novotným opět zopakoval celou anabázi rekonstrukce, včetně informací, z jakého důvodu byla vybrána firma FITAZ.
- ✚ Na základě předchozího dotazu výbor přislíbil prověření ukotvení zábradlí u nezávislého statika.
- ✚ Výbor SVJ potvrdil, že i nadále budou na stránkách SVJ uveřejňovány veškeré nabídky oslovených firem ucházejících se o větší zakázky.

Protože již nebyly vzneseny žádné další připomínky a dotazy, bylo navrženo toto usnesení:

**Shromáždění projednalo a odsouhlasilo účetní závěrku za rok 2016, zprávu o hospodaření společenství a správě domu za rok 2016 a zprávu kontrolní komise.**

Předsedající dal o návrhu hlasovat.

**Výsledek hlasování č. 2:**

**pro: 97,49%, proti: 2,51%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů).**

**Usnesení bylo schváleno.**

### **3. K bodu 3. programu:**

Domovník J. Holčák seznámil přítomné s akcemi realizovanými v letošním roce. Hlavními akcemi byly zejména: oprava vstupních lávek u všech vchodů a opravy hl. el. rozvodů ve vchodech 3168 a 3169. Sjednocení zámkových vložek dveří ve společných prostorách našeho domu, a to včetně dveří ke společným chodbám k jednotlivým sklepním kójím. Dále pak pravidelné revize a opravy STA.

### **4. K bodu 4. programu:**

V úvodu Ing. Novotný zmínil skutečnost, že společenství nemá žádné úvěry, naopak disponuje finanční rezervou ve výši cca 1,5 milionu Kč pro případ havárií. Není tedy nutné navyšovat zálohy vlastníků.

J. Holčák podal informaci o návrhu plánu oprav na rok 2018. Nejrozsáhlejší plánovanou akci následujícího roku bude pokračující rekonstrukce hlavních elektrických rozvodů firmou VEDKA, s.r.o. Z důvodu končící životnosti našich měřících přístrojů na radiátorech, bude provedena výměna za nové měřiče s automatickým rádiovým odečtem. Pravděpodobně bude realizována nabídka firmy INMES, která provádí i odečty a rozúčtování. Dále pak výměna všech kohoutů ve sklepních prostorách na teplou vodu v době letní odstávky. Součástí plánu jsou i různé povinné revize, dotažení spojů a kontrola hydrantů.

Výbor byl osloven dotazem Ing. Zaklové (byt 77) týkající se nedostatečného zabezpečení našich kontejnerových stání, která jsou často využívána k odkládání odpadků lidmi z okolních restaurací a obchodů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k hlasování, zda zabezpečit kontejnery uzamykatelnými mřížemi. Předsedající dal o návrhu hlasovat.

#### ***Výsledek hlasování č. 3 – oplocení kontejnerů:***

**pro: 1,26%, proti: 94,37%, hlasování se zdrželo: 4,37% z přítomných hlasů (podílů)**  
**Tento návrh byl zamítnut.**

Další prosba Ing. Zaklové směřovala na potřebu zamykat první vstupní dveře do jednotlivých vchodů z důvodu občasného přespání bezdomovců v prostoru před zvonky. Předsedající dal i o tomto návrhu hlasovat.

#### ***Výsledek hlasování č. 4 – uzamčení prvních vchodových dveří:***

**pro: 1,26%, proti: 98,17%, hlasování se zdrželo: 0,57% z přítomných hlasů (podílů)**  
**Tento návrh byl zamítnut. Ing. Zaklová následně opustila jednací místnost.**

Dále byl výbor osloven p. Mensou (byt 105) s návrhem odstranění aretační zářezky u vstupních dveří, které by se posléze trvale samovolně zavíraly. Předsedající dal o tomto návrhu hlasovat.

#### ***Výsledek hlasování č. 5 – odstranění aretační zářezky vchodových dveří:***

**pro: 1,32%, proti: 97,42%, hlasování se zdrželo: 1,26% z přítomných hlasů (podílů)**  
**Tento návrh byl zamítnut.**

Další návrhy a připomínky již nebyly, a tak byl ke schválení předložen návrh plánu oprav a rozpočtu pro rok 2018 s těmito základními parametry:

- ✚ Tvorba fondu oprav (dlouhodobá záloha) z příspěvků vlastníků **1,45 mil. Kč**, plán oprav (tj. plánované čerpání) **1,45 mil. Kč**, předpokládaný zůstatek k 31.12.2018 cca

**1,5 mil. Kč.** Položkový plán má orientační charakter, konkrétní čerpání bude realizováno dle skutečných potřeb.

- ✚ Dalšími **nezúčtovatelnými položkami** jsou poplatek za správu (149,- Kč/byt/měs. + DPH) a pohotovostní (havarijní) služba – paušál 19,- Kč/byt/měs. v celkové výši **332 tis. Kč.**
- ✚ Celkové náklady hrazené z krátkodobé zálohy (konečný zůstatek je vždy 0) se očekávají ve výši 4,6 mil. Kč a výnosy ve výši min. 280 tis. Kč, takže od vlastníků bude vybráno a následně vyúčtováno **cca 4,3 mil. Kč.**
- ✚ Úhrn zúčtovatelných a nezúčtovatelných úhrad se předpokládá **cca 6,05 mil. Kč a je v podstatě na úrovni roku 2017.**
- ✚ Navrhovaný rozpočet je třeba chápat jako rámeček, v němž se bude výbor za dozoru kontrolní komise pohybovat a přijímat taková operativní rozhodnutí, která zajistí optimální fungování objektu.

Předsedající dal hlasovat o tomto návrhu usnesení: **Shromáždění projednalo a odsouhlasilo rámcový rozpočet na rok 2018, jehož součástí je také plán oprav a položky „Podkladu pro stanovení záloh“ na rok 2018.**

**Výsledek hlasování č. 6:**

**pro: 98,74%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 1,26% z přítomných hlasů (podílů)**

**Usnesení bylo schváleno.**

#### **5. K bodu 5. programu:**

V různých byly diskutovány následující témata:

- ✚ Ing. Novotný seznámil přítomné s usnesením městské části Prahy 12, kterým se zamítá záměr výstavby v areálu Sázava (firma Fisolta plus) a s dalšími souvisejícími informacemi.
- ✚ Paní Lipovská (Spolek pro Modřany) pak ještě podrobněji informovala přítomné o aktuálním stavu záměru „revitalizace objektu Rilská“. Kontakt na spolek je uveřejněn na našich stránkách.
- ✚ Proběhla krátká diskuse o rozpočítávání nákladů na odvoz odpadků. Parametrem byly a stále jsou metry čtvereční, protože evidence počtu osob bydlících v jednotlivých bytech je komplikovaná až nemožná. Výbor byl požádán, aby provedl propočty varianty rozpočítávání těchto nákladů na byt, případně na osoby. Výsledek bude zveřejněn na našich www stránkách.
- ✚ RNDr. Libus informoval o vytvoření kompostéru, který je umístěn na severní straně objektu. Lze sem umístit rostlinné zbytky a starou zeminu, nikoliv však plesnivějící biologický odpad.
- ✚ Další z návrhů člena výboru RNDr. Libuse se týkal potřeby provedení radikálního zmlazovacího řezu keřů před naším domem. Předsedající dal o tomto návrhu hlasovat.

**Výsledek hlasování č. 7 – zmlazovací řez živého plotu před objektem:**

**pro: 93,69%, proti: 5,05%, hlasování se zdrželo: 1,26% z přítomných hlasů (podílů)**

**Usnesení bylo schváleno.**

- ✚ Ing. Novotný a J. Holčák dále přítomné informovali o provedené změně zařízení na ohřev teplé užitkové vody. Z tohoto důvodu nám vznikly v suterénu objektu tři volné vysoké prostory, které výbor ještě z letošního rozpočtu uklidil a zajistil základní opravy. Přítomní byli vyzváni k zamyslení, jak tyto prostory v budoucnu využít.

Výbor je nafotí a fotky umístí na naše stránky. Do doby rozhodnutí o dalším užití bude možno tyto prostory využívat k dočasnému uložení věcí vlastníků bytů.

- ✚ Následně proběhla diskuse o využívání kočárkárén. Bylo navrženo, aby veškeré věci, které do kočárkárén nepatří (s výjimkou kol, koloběžek a např. sáněk) byly **do 31.1.2018 z kočárkárén odstraněny**. Obyvatelé budou mít možnost uskladnit si potřebné věci na přechodné období v nově uvolněných prostorách. Pokud nebudou tyto věci z kočárkárén do uvedeného termínu odstraněny, budou při dalším přistavení kontejneru zlikvidovány. Předsedající dal o tomto návrhu hlasovat.

**Výsledek hlasování č. 8 – vyklizení kočárkárén do 31.1.2018:**

**pro: 98,74%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 1,26% z přítomných hlasů (podílů)**

**Usnesení bylo schváleno.**

Po vyčerpání programu ukončil předsedající jednání a poděkoval všem přítomným za účast, důvěru a zájem, s jakým ke společné problematice přistupovali.

Příloha č. 1: Pozvánka

Příloha č. 2: Prezenční listina

Příloha č. 3: Výsledky hlasování

Originál zápisu se všemi přílohami bude založen na SVJ a kopie bude poskytnuta správci.

Bude rovněž použit pro Sbíрку listin ve veřejném rejstříku.

Zápis bude distribuován všem vlastníkům a umístěn rovněž na našem webu.

Zapsal:

Marcel Ryska

Ověřili:

Mgr. Marie Kládívková

Blanka Veverková

V Praze dne 6.11.2017

Ing. Jaroslav Novotný  
předseda výboru

Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 317  
Angelovova 3166/7, 142 00 Praha 412  
IČO: 70107961, DIČ: CZ75107961  
svj.angelovova@email.cz  
<http://www.volav.cz/svj/angelovova/>